Kelowna - printemps 2006

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

MARCHÉ DE LA REVENTE

Société canadienne d'hypothèques et de logement

LES VENTES MAINTIENNENT LEUR RYTHME RECORD

Les ventes d'habitations dans la région de Kelowna maintiendront leur rythme vertigineux en 2006. Puisque la montée des ventes de copropriétés et de maisons en rangée observée en 2005 se poursuivra cette année, le niveau d'activité sur le marché de la revente atteindra encore un sommet sans précédent. On peut cependant s'attendre à ce que les ventes de maisons individuelles commencent à plafonner, sous l'effet de l'escalade des prix et de la remontée des taux d'intérêt. Les prix monteront d'au moins 10 %, mais le rythme d'augmentation fléchira cette année. Le marché de la revente de Kelowna restera favorable aux vendeurs en 2006.

Le marché de la revente de Kelowna reste favorable aux vendeurs en 2006.

Les perspectives quant à la demande demeurent favorables, et l'économie provinciale continuera à prendre de l'expansion en 2006. Une solide croissance de l'emploi favorisera la migration interprovinciale vers la Colombie-Britannique.

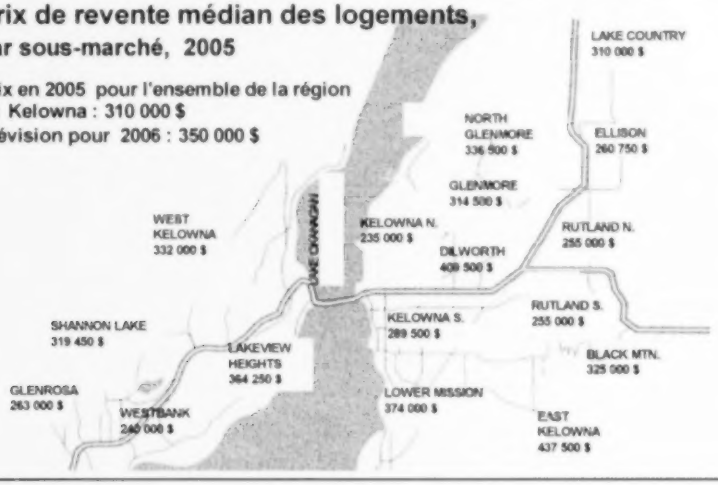
Les consommateurs sont d'humeur à dépenser. La croissance de l'emploi, des revenus et de l'avoir propre des propriétaires se traduira par de nombreuses reventes et de mises en chantier tout au long de 2006.

Dans la région de Kelowna, l'économie tourne à plein régime. La forte croissance de l'emploi a alimenté la demande de logements neufs et de logements existants. Les retraités et, plus récemment, un afflux de personnes à la recherche de logements conçus pour un certain mode de vie ont également contribué à faire grimper la demande.

Suite à la page suivante

Prix de revente médian des logements, par sous-marché, 2005

Prix en 2005 pour l'ensemble de la région de Kelowna : 310 000 $
Prévision pour 2006 : 350 000 $



SOMMAIRE

Marché de la revente..... 1
Marché du neuf 3
Marché locatif 5
Survol de l'économie 6
Survol du marché de l'habitation 7
Résumé des prévisions 8

Renseignements :

Paul Fabri, analyste de marché
SCHL – Bureau de Kelowna,
Tél. : 250-712-4334
Courriel : pfabri@schl.ca

Publié au printemps et à l'automne, le rapport *PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION* présente les prévisions semestrielles de la SCHL sur les marchés du neuf et de la revente.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Les ventes de logements individuels plafonneront en 2006 se chiffrant au niveau inédit observé en 2005. Par suite de la flambée des prix, la concurrence provenant des marchés des logements collectifs neufs et existants s'est intensifiée. La

Graphique 1 Prix de revente médian des habitations

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline *Prévisions de la SCHL

remontée des taux d'intérêt modérera aussi la demande.

Le nombre d'inscriptions de maisons individuelles demeurera faible malgré le volume élevé d'achèvements. Ensemble, la forte demande, la diminution de l'offre et les attentes d'un renchérissement des logements continuent à faire grimper les prix d'inscription. On assiste à un revirement spectaculaire de la répartition, par fourchette de prix, des maisons individuelles inscrites sur le marché : les habitations se vendant moins de 300 000 $ ne représentent plus que 10 % des inscriptions, contre près de 60 %, il y a à peine trois ans. Pour l'instant, les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur demeurent le moteur de la demande de maisons individuelles existantes.

De fortes pressions continueront de s'exercer sur la valeur des habitations individuelles existantes, de sorte que les prix dans ce segment monteront encore d'au moins 10 % pour la quatrième année de suite. Le prix médian dans cette catégorie gagnera 13 % en 2006 pour s'établir à 350 000 $. Les prix auront ainsi doublé dans à peine cinq ans. La croissance des prix touche tous les sous-marchés. On peut s'attendre à ce que l'ascension des prix ralentisse à mesure que la demande fléchira vers la fin de l'année et en 2007.

Le centre, Rutland, Glenrosa et Westbank sont encore les sous-marchés les plus abordables. Les secteurs les plus chers sont Southeast Kelowna, Dilworth Mountain, la région de Mission et certaines parties de North Glenmore, Lakeview Heights et West Kelowna. Black Mountain, Glenmore, Lake Country, North Glenmore, Peachland et Shannon Lake sont dans la mire des acheteurs à la recherche de maisons individuelles dans la fourchette de prix intermédiaire, de 300 000 à 350 000 $.

Sur le marché de la revente, les ventes de copropriétés et de maisons en rangée seront, encore cette année, plus nombreuses que celles des maisons individuelles. Le prix abordable de ces logements et le mode de vie qu'ils offrent à leurs occupants sont des facteurs déterminants de la demande.

Étant donné que peu de maisons individuelles sont offertes à moins de 300 000 $, davantage d'accédants à la propriété optent maintenant pour un logement collectif. Les habitations à forte densité sont maintenant mieux acceptées par les jeunes acheteurs de la région de Kelowna, ce qui représente une évolution importante des mentalités. Les retraités, les acheteurs de logements d'un cran inférieur et les personnes cherchant un certain style de vie alimentent aussi considérablement la demande.

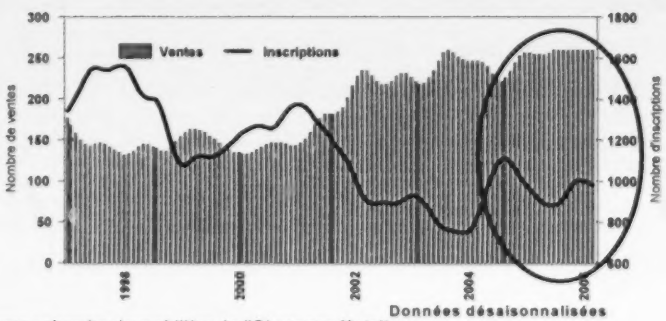
En outre, les taux d'inoccupation pratiquement nuls, la progression des loyers, le faible coût du financement

> Les ventes croîtront davantage dans les segments des copropriétés et des maisons en rangée que dans le secteur des

et les attentes d'une montée appréciable des prix ont avivé l'intérêt des investisseurs. Le nombre d'inscriptions a grimpé dans le segment des copropriétés en raison de l'essor de la construction dans ce secteur. En revanche, le nombre de maisons en rangée inscrites sur le marché s'est replié au cours de l'année écoulée, en conséquence de la diminution des mises en chantier et de la popularité grandissante de ce type de logement auprès des personnes cherchant une habitation familiale abordable.

La demande étant vive et plus généralisée, elle exercera encore des pressions soutenues sur les prix cette année. Le prix de revente médian des maisons en rangée avancera de 13 % et celui des copropriétés, de 8 %, pour atteindre respectivement 250 000 $ et 219 000 $ en 2006.

Graphique 2 Ventes et inscriptions : maisons individuelles



Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Les ventes de maisons individuelles devraient plafonner après avoir atteint un niveau inédit en 2005.

MARCHÉ DU NEUF

LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE RESTE VIGOUREUSE EN 2006

Cette année, les mises en chantier d'habitations se chiffreront à 2 725, atteignant presque le niveau record de l'an dernier. Pour la deuxième année de suite, les mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) seront plus nombreuses que celles des habitations individuelles. Le potentiel d'expansion du marché est plus important cette année, grâce aux solides indicateurs de base du marché et à l'explosion de la demande pour les logements axés sur un certain mode de vie. Puisque le rythme d'écoulement des logements s'est maintenu, le stock d'habitations achevées et invendues reste près des creux historiques.

Le segment des maisons individuelles enregistrera encore d'excellents résultats en 2006. La demande d'habitations individuelles neuves proviendra encore surtout de retraités et d'acheteurs souhaitant passer à un logement d'un cran supérieur ou inférieur. Les logements conçus pour un certain mode de vie et les quartiers offrant la bonne combinaison logement-milieu--services continueront d'avoir la faveur populaire. Les propriétés avec vue sur le lac ou la vallée arriveront en tête de liste. Les collectifs d'habitation réservés aux adultes seront également très prisés. Or, même si la demande est très forte pour ce type de collectivité, il est de plus en plus difficile d'en aménager à cause de l'offre restreinte de grands terrains plats dans la région centrale.

Davantage de constructeurs s'intéressent aux personnes à la recherche d'un logement individuel de prix intermédiaire – un marché largement inexploité jusqu'à l'an dernier. Les maisons individuelles neuves dans la fourchette allant de 325 000 à 375 000 $, destinées à ceux qui achètent cette catégorie de logement pour la première fois, seront encore très en demande cette année. Les ventes ont été robustes, car la demande refoulée, l'escalade du prix des logements existants et l'offre accrue de terrains de prix intermédiaire stimulent l'activité dans ce segment du marché.

Pour la deuxième année de suite, les mises en chantier de logements collectifs seront plus nombreuses que celles des habitations individuelles.

De plus, les centres de villégiature ont percé le marché des maisons individuelles. En effet, plusieurs collectivités donnant sur le lac offrent maintenant des maisons individuelles de plain-pied assorties d'un choix de modes d'occupation habituellement associés aux logements en copropriété situés dans des établissements de villégiature. - un nouveau créneau sur le marché.

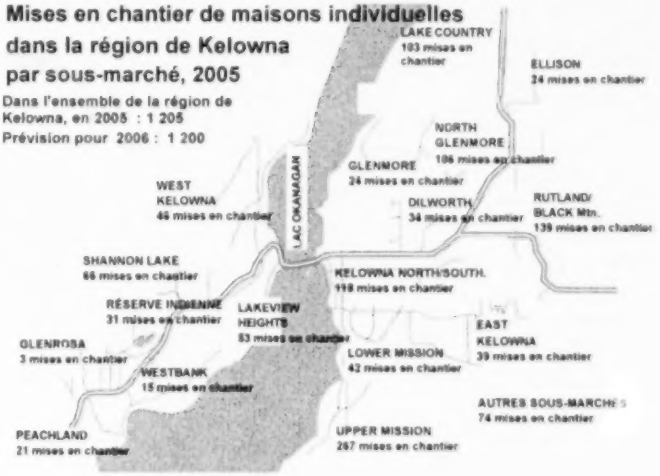
Le prix des habitations neuves restera élevé en raison de la vive demande de logements haut de gamme et de l'accroissement du prix des terrains et d'autres coûts. Le prix médian des logements neufs franchira le cap des 400 000 $ cette année. La durée de construction moyenne d'une maison individuelle a bondi, s'établissant à presque sept mois en 2005 comparativement à seulement quatre mois en 2000. Cet allongement de la période de construction tient, notamment au fait que les habitations sont plus grandes et plus compliquées à bâtir, qu'il est plus difficile de construire sur des terrains en pente et aussi parce qu'il y a pénurie continue d'ouvriers qualifiés. Les délais plus longs ont fait grimper le prix des habitations neuves.

L'offre de terrains est à peine parvenue à suivre le rythme d'évolution de la demande, et les promoteurs s'efforcent d'en offrir d'autres. La construction de maisons individuelles se fait de plus en plus en périphérie, car les municipalités prolongent leurs infrastructures vers de nouveaux secteurs.

Suite à la page suivante

Mises en chantier de maisons individuelles dans la région de Kelowna par sous-marché, 2005

Dans l'ensemble de la région de Kelowna, en 2005 : 1 205
Prévision pour 2006 : 1 200



Un nombre accru de terrains dans la fourchette la plus basse, allant de 120 000 à 140 000 $, ont été mis sur le marché. On trouve des terrains de prix moyens dans les secteurs de Lake Country, de Rutland et de Black Mountain, ainsi que dans certains lotissements de la région de Upper Mission.

Les prix croissants des terrains continueront à faire grimper le coût des logements neufs. La flambée des prix s'explique par la forte demande et l'offre serrée. Plusieurs facteurs y ont contribué, dont l'accroissement des coûts d'aménagement foncier, le contournement de la réserve de terres agricoles (RTA), les droits d'aménagement et les frais de construction élevés sur des terrains en pente.

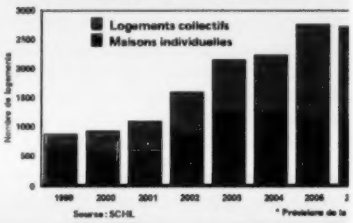
Le prix médian des terrains va grimper pour se situer à 150 000 $ en 2006. La fourchette de prix allant de 115 000 à 130 000 $ est désormais la plus basse dans la plupart des nouveaux lotissements. Les terrains de prestige donnant sur le lac ou la vallée se vendent entre 175 000 et 200 000 $, voire plus chers.

Les mises en chantier de copropriétés demeureront nombreuses en 2006, et atteindront le niveau élevé de l'an dernier. Pour une bonne partie, la demande proviendra encore de retraités, de propriétaires souhaitant passer à un logement d'un cran inférieur et des personnes cherchant un logement de villégiature ou axée sur un certain mode de vie. Le marché des habitations de villégiature a évolué rapidement. Son expansion tient à la segmentation par produit, c'est-à-dire au fait qu'il offre des produits diversifiés par rapport au mode d'occupation, à l'emplacement, au type d'immeuble et aux services. Bon nombre de ces logements sont des résidences secondaires, des habitations acquises par des investisseurs ou des logements achetés en prévision de la retraite. Le marché des habitations de villégiature et celui des logements en copropriété traditionnels se chevauchent de plus en plus.

Le marché des copropriétés s'est diversifié en attirant des acheteurs de nombreux horizons au cours des dix-huit derniers mois. En raison de la flambée des prix des maisons individuelles neuves et existantes, les accédants à la propriété sont plus nombreux à se tourner vers les copropriétés et les maisons en rangée neuves. Dans les ensembles offrant des unités dont le prix se situe dans les fourchettes inférieures ou intermédiaires, un grand nombre de logements ont trouvé preneur. On peut s'attendre à ce qu'il se bâtisse d'autres ensembles destinés aux accédants à la propriété en 2006.

Le nombre de grands ensembles s'est accru à Kelowna. Beaucoup d'ensembles offrent maintenant des éléments commerciaux. Il y a à peine quelques années les bâtiments à usage mixte suscitaient une grande résistance de la part des acheteurs. D'autres tours d'habitations sont en cours d'élaboration. Certaines ont été proposées à l'extérieur du secteur central, notamment pour Rutland, Westbank et Lakeview Heights. Les logements collectifs deviennent plus répandus. On peut s'attendre à un accroissement de ce type de logements dans les zones périphériques, soit à Westbank, à Lake Country et à Peachland.

Graphique 3 - Mises en chantier d'habitations à Kelowna



Le nombre de mises en chantier sera encore très élevé en 2006.

Les prix ont monté en flèche chaque fois que des ensembles ont été mis en chantier. Cette progression témoigne de l'accroissement rapide des coûts de construction et de la forte demande de logements de prestige. Le rythme d'écoulement reste vif, et les stocks se situent à des creux historiques. Le taux de préventes se maintient, car presque 80 % des logements en copropriété en construction ont déjà trouvé preneur. Il s'agit d'une bonne nouvelle, mais trouver un équilibre entre les préventes et l'escalade des coûts de construction pose un énorme défi pour les promoteurs de logements collectifs.

Suite à la page suivante

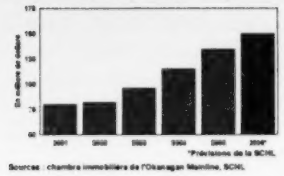
Mises en chantier de logements individuels

Emplacement	2005	2003
Black Mountain	86	43
Glenmore	24	53
Glenrosa	3	35
Lake Country	103	35
Lakeview Heights	53	104
North Glenmore	106	18
Shannon Lake	66	70
Sud-Est de Kelowna	39	77
Upper Mission	267	257
West Kelowna	46	96

La construction de maisons individuelles suit le rythme de l'offre de terrains ....

Nombre de quartiers centraux affichent maintenant complets. De plus, divers grands lotissements à phases multiples, notamment Dilworth Mountain, Quail Ridge et Gallaghers Canyon - sources de terrains à bâtir de longue date - ont entamé leur dernière phase. La prochaine génération de lotissements et de quartiers planifiés s'amorce à Kelowna. La construction de maisons individuelles se concentre maintenant à **North Glenmore, Lake Country, Black Mountain et dans la région de Shannon Lake**. Pour l'instant, **Okanagan Mission** demeure la principale source de terrains à construire. La demande suit le même rythme que l'offre de nouveaux terrains, et les promoteurs font des pieds et des mains pour en aménager d'autres. On peut s'attendre à ce que la flambée du prix des terrains se poursuive en 2006.

Graphique 4 Prix médian des terrains



MARCHÉ LOCATIF
AUTRE BAISSE DU TAUX D'INOCCUPATION

Dans la région de Kelowna, le marché des copropriétés deviendra ***progressivement plus concurrentiel*** en 2006. Les achats spéculatifs commencent à s'intensifier, et l'on voit des acheteurs faire l'acquisition d'une ou de plusieurs unités dans le but de les revendre, souvent avant même leur achèvement. La vive demande et l'escalade des prix font espérer des ventes rapides et des gains considérables. La cote de popularité des maisons en rangée a regagné une partie du terrain perdu au milieu des années 1990. Les principaux moteurs de la demande pour ce type de logement demeurent le prix et le mode de vie qu'ils offrent aux occupants. Les ventes ont été particulièrement fortes auprès des accédants à la propriété. On prévoit que des ensembles de maisons en rangée seront mis en chantier à Rutland, à Mission et dans le secteur ouest en 2006.

Sur le marché des logements pour aînés de Kelowna, moins d'ensembles de logements-foyers seront commencés en 2006. Le gouvernement provincial continuera de produire des logements-services et d'ouvrir des lits dans des établissements de soins; cette année, on prévoit la mise en chantier de trois établissements de soins comprenant au total 278 lits.

De 1,1 % en 2004, le taux d'inoccupation dans la région de Kelowna est tombé à 0,6 % en 2005 : son niveau le plus bas en treize ans. La baisse a touché Rutland et le secteur central.

La forte croissance de l'emploi a stimulé la demande de logements locatifs, ce qui a fait reculer les taux d'inoccupation. De plus, la construction d'habitations locatives éprouve toujours un retard par rapport à la demande croissante. La vigueur soutenue des économies provinciales et locales ainsi que les intentions de doubler les inscriptions à UBC Okanagan laissent prévoir un accroissement constant de la demande au cours des prochaines années. On peut donc s'attendre à ce que le taux d'inoccupation reste inférieur à 1 % cette année et aussi en 2007.

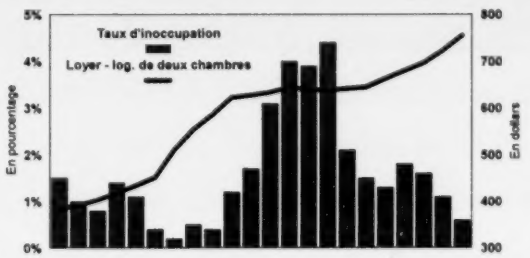
Les loyers ont bondi en raison de la baisse et de la faiblesse persistante des taux d'inoccupation. En 2005, les loyers moyens des appartements de une chambre et de deux chambres ont gagné respectivement 4,6 % et 4,4 % pour s'établir à 616 $ et à 755 $. Il s'agissait de la plus forte hausse depuis le début des années 1990. Le loyer des maisons en rangée a aussi monté en flèche. Les loyers poursuivront leur ascension cette année.

Malgré les bas taux d'inoccupation et l'augmentation des loyers, seulement 50 logements locatifs seront commencés en 2006. La construction d'ensembles locatifs a perdu de son attrait, en raison de la croissance du prix des terrains et d'autres coûts, ainsi que des possibilités offertes dans d'autres

Le taux d'inoccupation est tombé à son niveau le plus bas en treize ans. Les loyers montent en flèche.

créneaux. Compte tenu de la demande croissante de copropriétés, les constructeurs se concentrent pour l'instant sur la production de logements de type propriétaire-occupant. D'autres types d'habitations ont contribué à regarnir l'offre d'unités locatives. Les logements accessoires, ainsi que les copropriétés appartenant à des investisseurs qui les offrent en location et les copropriétés de villégiature ou acquises comme résidence secondaire contribuent aussi de plus en plus à accroître l'offre de logements locatifs.

Graphique 5 Taux d'inoccupation global et loyer des appartements de deux chambres



Le taux d'inoccupation demeurera faible en 2006 et en 2007. Les loyers poursuivront leur ascension en raison de la faiblesse persistante des taux d'inoccupation.

SURVOL DE L'ÉCONOMIE

L'ÉCONOMIE ET LA POPULATION VONT CROÎTRE EN 2006

La croissance économique et démographique dans la région de Kelowna continuera de stimuler la demande de logements en 2006. La forte création d'emplois a stimulé l'immigration. Quoique légèrement croissant, le taux de chômage à Kelowna se classe encore parmi les niveaux les plus bas observés depuis plus de dix ans.

Le mode de vie qu'offre la région continue d'être l'un des principaux facteurs de la croissance démographique.

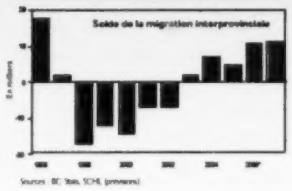
La diversification constitue le pilier de l'expansion économique persistante. La construction, la fabrication, les services personnels et les soins de santé représentent les principaux secteurs porteurs de création d'emplois. Les petites entreprises sont devenues les moteurs de la croissance. Par ailleurs, Kelowna compte de plus en plus de travailleurs autonomes. Aussi, la création de l'UBC (University of British Columbia) Okanagan ajoutera une toute autre dimension à l'économie de la région de Kelowna sur le plan de la visibilité, de l'emploi direct et indirect, des dépenses en immobilisations, des partenariats industriels, des crédits de recherche et de la demande de logements.

Le mode de vie qu'offre la région continue d'être l'un des principaux facteurs de la croissance démographique. Le vieillissement de la population, ainsi que la robustesse de l'économie de la Colombie-Britannique et de l'Alberta laissent prévoir une demande soutenue pour les logements destinés aux retraités, les habitations de villégiature et les logements offrant un certain mode de vie.

L'économie provinciale affichera une croissance généralisée en 2006. Les fortes dépenses de consommation, la demande mondiale de marchandises et les niveaux d'activité élevés dans les secteurs de la construction résidentielle et non résidentielle soutiendront la création d'emplois. Cette année, la Colombie-Britannique arrivera au premier rang des provinces pour ce qui est de la croissance de l'emploi. Cette conjoncture permettra d'attirer des personnes d'autres provinces.

La population provinciale grossira de 1,4 % en 2006. Or, il y a à peine quatre ans ce taux était de 0,9 %. Le solde migratoire interprovincial devrait doubler cette année et continuer d'augmenter tout au long de 2007. Par le passé, la migration interprovinciale a grandement alimenté la demande de logements

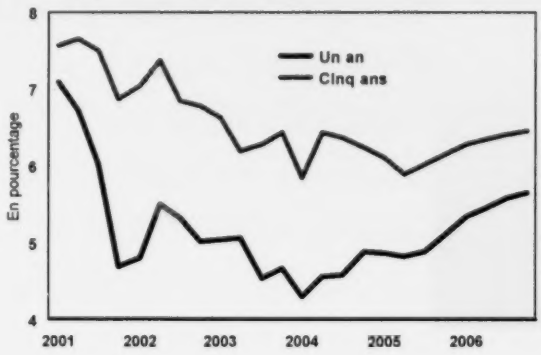
Graphique 6 : De retour en Colombie-Britannique



dans la région de Kelowna. En outre, l'essor de la croissance économique provinciale et la vigueur du marché immobilier de Vancouver ont aussi fait augmenter le nombre de migrants en provenance d'autres régions de la Colombie-Britannique.

Le centre de l'Okanagan a été classé au deuxième rang parmi les districts régionaux affichant la plus forte croissance dans la province. La population de la région de Kelowna croîtra de 2,0 à 2,5 % cette année.

Graphique 7 Taux d'intérêt hypothécaires



Légère remontée des taux hypothécaires en 2006 et 2007.

SURVOL DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le marché de la revente restera animé cette année

- Le marché de la revente connaîtra une autre année record en 2006, grâce à la flambée d'activité dans les segments des copropriétés et des maisons en rangée. De son côté, le segment des maisons individuelles obtiendra encore d'excellents résultats, mais les ventes plafonneront, à cause de l'escalade des prix, de la montée des taux d'intérêt, de l'offre serrée et de la concurrence provenant des habitations individuelles neuves, ainsi que des logements collectifs neufs et existants. Pour la quatrième année de suite, le prix médian des logements existants montera d'au moins 10 %, bondissant de 16 % pour se situer à 360 000 $. Dans la région de Kelowna, le marché des maisons individuelles existantes restera nettement favorable aux vendeurs. Les ventes de copropriétés et de maisons en rangée progresseront encore, surtout sous l'effet du prix abordable de ces logements et du style de vie qu'ils offrent. La forte demande, plus généralisée que par le passé, continuera à faire grimper les prix.

Les mises en chantier demeureront nombreuses en 2006

- Le rythme d'activité vertigineux se maintiendra sur le marché du neuf de la région de Kelowna en 2006, le nombre de mises en chantier se situant tout près du niveau record de l'an dernier. En effet, 2 725 logements seront commencés, contre 2 755 en 2005. Une fois de plus, les mises en chantier de logements collectifs seront plus nombreuses que celles des maisons individuelles.
- La construction de maisons individuelles restera vigoureuse du début à la fin de 2006. Même si la demande continuera à provenir surtout de retraités et d'acheteurs souhaitant passer à un logement d'un cran supérieur ou inférieur, davantage de constructeurs s'intéressent aux consommateurs qui recherchent des logements individuels modestes offerts à prix intermédiaire, un marché en grande partie inexploité jusqu'à tout récemment. Le prix des habitations neuves continuera à monter vu la progression du prix des terrains et d'autres coûts. Le prix médian des habitations neuves grimpera à 415 000 $ en 2006.
- Le nombre de mises en chantier d'appartements en copropriété se maintiendra au niveau élevé de l'an dernier. Un nombre accru d'accédants à la propriété se tournent vers le segment des collectifs. Les retraités et les personnes à la recherche d'habitations de villégiature ou d'autres types de logements conçus pour un mode de vie déterminé continuent de constituer la principale clientèle cible. Comme le rythme d'écoulement reste élevé, les stocks demeurent faibles.
- Les perspectives restent favorables concernant la demande. La croissance économique et démographique de Kelowna continuera d'alimenter la demande de logements en 2006. La construction, la fabrication, les services personnels et les soins de santé restent les secteurs d'activité où il se crée le plus d'emplois. En 2005, le taux de chômage est tombé à son point le plus bas en 10 ans, à Kelowna. La forte croissance de l'emploi a favorisé l'immigration. Le mode de vie qu'offre la région demeure l'un des principaux moteurs de la croissance démographique et de la demande de logements. La région de Kelowna demeure l'un des secteurs qui affichent la plus forte croissance à l'échelle de la province. En 2006, le taux de croissance démographique à Kelowna se situera entre 2 et 2,5 %. Quoiqu'ils demeurent bas par rapport aux normes historiques, les taux hypothécaires continueront à progresser légèrement en 2006 et en 2007. Ensemble, la progression des taux d'intérêt et la flambée des prix commenceront à peser sur la demande de logements vers la fin de l'année.

Le marché locatif reste serré

- En 2005, le taux d'inoccupation de Kelowna est tombé à son niveau le plus bas en quinze ans, se situant à 0,6 %; en 2004, il était de 1,1 %. Le repli des taux d'inoccupation a fait grimper les loyers, si bien que ces derniers ont enregistré leur plus importante hausse depuis le début des années 1990. On peut s'attendre à ce que le taux d'inoccupation reste sous la barre de 1 % en 2004. Les loyers continueront d'augmenter sous l'effet de la faiblesse persistante des taux d'inoccupation.

PPORTS RÉGIONAUX DE LA SCHL - L'INFORMATION DONT VOUS AVEZ BESOIN SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION D'AUJOURD'HUI

ACTUALITÉS HABITATION

Ce rapport mensuel porte sur le marché de l'habitation à l'échelle locale. Il offre les données les plus récentes, assorties d'analyses d'expert, afin de répondre à tous vos besoins d'information. Chaque numéro renferme des statistiques sur les mises en chantier, les logements écoulés, les stocks, les tendances des prix et les facteurs économiques qui influent le plus sur le marché local. Clair, concis et facile à lire, le rapport ***Actualités habitation*** est la source idéale pour rester au fait des tendances locales et de la conjoncture du secteur de l'habitation.

ENQUÊTE SUR LE LOGEMENT DES AÎNÉS

Renseignez-vous sur le marché des logements locatifs pour aînés dans l'Okanagan, un marché important et en plein essor – stocks actuels, tendances des prix et préférences. Le rapport ***Enquête sur le logement des aînés pour la Colombie-Britannique*** est une publication annuelle.

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF DE KELOWNA

Le ***Rapport sur le marché locatif de Kelowna***, publié annuellement par la SCHL, fournit une analyse détaillée des tendances que suivent les taux d'inoccupation et les loyers dans tous les ensembles locatifs comptant au moins trois appartements ou maisons en rangée. Des renseignements indispensables!

Pour obtenir de plus amples renseignements sur la gamme de produits du Centre d'analyse de marché ou d'autres informations sur le marché de l'habitation, consulter notre site Web : http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/remaha/index.cfm

SOMMAIRE DES PRÉVISIONS

Région de Kelowna
Printemps 2006

MARCHÉ DE LA REVENTE	2003	2004	2005	2006*	Var. en %
Inscriptions courantes S.I.A.® (avril) **	1,258	1,027	1,400	1,298	(7%)
Ventes S.I.A.®					
Tous logements confondus	3,863	3,978	4,556	4,750	4%
Logements individuels	2,902	2,887	3,112	3,100	-
Appartements	631	755	1,012	1,175	16%
Maisons en rangée	330	336	432	475	10%
Prix S.I.A.® médian					
Logements individuels	221,500 $	267,000 $	310,000 $	360,000 $	16%
Appartements	124,900 $	159,900 $	203,000 $	219,000 $	8%
Maisons en rangée	158,000 $	183,500 $	223,750 $	250,000 $	12%

MARCHÉ DU NEUF

Log. achevés et inoccupés (mars)	88	59	132	64	(52%)
Logements individuels	54	42	74	41	(45%)
Logements collectifs (exception faite des logements locatifs)	34	17	58	23	(60%)
Logements mis en chantier					
Tous logements confondus	2,138	2,228	2,755	2,725	(1%)
Logements individuels	1,290	1,341	1,205	1,200	-
Logements collectifs	848	887	1,550	1,525	(2%)
Prix médian des logements neufs	279,250 $	349,900 $	369,900 $	415,000 $	12%

Marché locatif

Taux d'inoccupation	1.6%	1.1%	0.6%	0.5%
Loyer des appart. de 2 chambres (var. en %)	2.5%	3.7%	4.4%	4.0%
Mises en chantier de logements locatifs***	54	107	44	50

Indicateurs économiques

Taux hypothécaires à 3 ans	5.82%	5.65%	5.59%	6.00-6.75%
Taux hypothécaires à 5 ans	6.39%	6.23%	5.99%	6.25-7.25%
Solde migratoire	2,750	3,750	4,000	4,000

* Prévisions. ** Logements individuels, appartements et maisons en rangée. *** Logements d'initiative privée et d'initiative publique. Sources : SCHL, chambre immobilière d'Okanagan Mainline.
Service inter-agences® **(S.I.A.®)** est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

© 2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du Code national du bâtiment du Canada 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains. Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642

64361 2006 B01